

de Junho, aplicado à administração Local pelo Decreto-Lei n.º 412-A/98, de 30 de Dezembro.

3 — Requisitos gerais de admissão:

São os definidos no n.º 2, do artigo 29.º do Decreto-Lei n.º 204/98, de 11 de Julho, aplicado à administração local pelo Decreto-Lei 238/99 de 25 de Junho.

4- Requisitos especiais de admissão:

De entre Cantoneiros de Arruamentos Operários com, pelo menos seis anos na respectiva categoria e classificação de serviço não inferior a Bom, conforme determina o n.º 2, do artigo 14.º, da Lei n.º 44/99, de 11 de Junho.

5 — Remuneração e condições de trabalho

O cargo será remunerado pelo escalão 1, índice 204, a que corresponde o vencimento mensal de 666,57 €, sendo as condições de trabalho e regalias sociais, as vigentes para a Administração Local.

6 — O Conteúdo funcional do lugar a prover é o constante no Despacho 1/90 publicado no *Diário da República* 2.ª série de 27/01/1990

7 — Local de trabalho — toda a área do Concelho de Sines.

8 — O concurso é válido para as vagas postas a concurso e cessa com o seu preenchimento.

9 — Foi dado cumprimento ao disposto no artigo 41.º da Lei n.º 53/2006, de 7 de Dezembro, e verificou-se a inexistência de pessoal na bolsa de emprego público, conforme a declaração de inexistência enviada através do ofício 8403 de 25 de Outubro de 2007.

10 — O Júri do Concurso terá a seguinte composição:

Presidente — Chefe de Divisão de Obras Municipais, arquitecto Miguel Inácio Félix da Cruz Falcão.

Vogais Efectivos — Eng.º Técnico Civil Principal, Fernando Jorge Pena Farinha e Eng.ª Técnica Civil de 1ª Classe, Alexandra Isabel Rodrigues Pereira Bento.

Vogais suplentes — Os Técnicos Profissionais de Construção Civil de 1ª Classe, Amorim António da Conceição Guerreiro e Filipe Nuno Nobre Amaro.

O primeiro Vogal efectivo substituirá o Presidente do Júri nas suas faltas e impedimentos.

11 — Os métodos de selecção

1 — Os métodos de selecção a utilizar são constituídos por:

a) Avaliação Curricular

b) Entrevista Profissional de Selecção.

2 — A Classificação Final (CF) será efectuada numa escala de 0 a 20 valores, de acordo com a seguinte fórmula.

$$CF = \frac{AC + EPS}{2}$$

Em que:

CF= Classificação Final

AC= Avaliação Curricular

EPS= Entrevista Profissional de Selecção

2.1 — Avaliação Curricular — Na avaliação curricular a classificação, de 0 a 20 valores, será obtida através da aplicação da seguinte fórmula:

$$AC = \frac{HL + FP + EP + CS}{4}$$

Em que:

HL= Habilitações Literárias

FP= Formação Profissional complementar relacionada com a área do lugar posto a concurso.

EP= Experiência Profissional será ponderado o desempenho de funções efectivas na área do concurso.

CS= Classificação de Serviço nos últimos três anos, em que 10 valores da classificação de serviço, correspondem a 20 valores na classificação, sendo efectuada a respectiva correspondência pela regra três simples.

2.2 — Entrevista Profissional de Selecção — esta prova visa avaliar, numa relação interpessoal e de forma objectiva e sistemática, as aptidões profissionais e pessoais dos candidatos, sendo apreciadas: a capacidade de comunicação e expressão, sentido crítico, a motivação para o exercício da função e, será efectuada em simultâneo com a prova de conhecimentos.

12 — Formalização das candidaturas:

a) — As candidaturas deverão ser formalizadas mediante requerimento em folha normalizada, tamanho A4 dirigido ao presidente da Câmara Municipal de Sines, podendo ser entregues pessoalmente no Sector de Recrutamento e Selecção, dentro das horas normais de expediente, ou remetidas pelo correio, com aviso de recepção para Câmara Municipal de Sines, Largo Ramos da Costa n.º 21, 7520-159 Sines,

expedidas até ao termo do prazo fixado, do qual devem constar os seguintes elementos:

b) — Identificação completa (nome, filiação, data de nascimento, nacionalidade, nacionalidade, número e data de emissão e validade do

Bilhete de Identidade, bem como a entidade que o emitiu), número fiscal de contribuinte, residência, código postal e telefone;

c) — Habilitações Literárias;

d) — Situação face à Função Pública, com menção expressa da categoria detida, serviço a que pertence e natureza do vínculo

e) — Menção do concurso a que se candidata, bem como do *Diário da República*, em que se encontra publicado o presente aviso;

f) — Especificação de quaisquer outros elementos susceptíveis de influírem na apreciação do mérito ou de constituir motivo de preferência legal, os quais, todavia, só serão tidos em conta pelo Júri se devidamente comprovados.

13 — Os requerimentos de emissão deverão ser obrigatoriamente acompanhados, sob pena de exclusão, da seguinte documentação:

a) — Certificado de habilitações literárias autêntico ou autenticado;

b) — Fotocópia do Bilhete de Identidade e do número fiscal de contribuinte;

c) — Curriculum Vitae

d) — No caso de já ser funcionário, declaração passada e autenticada pelo serviço a que se encontrem vinculados os candidatos, da qual conste de forma inequívoca, a existência e natureza do vínculo à função pública.

14 — As falsas declarações prestadas pelos candidatos nos requerimentos são punidos por lei.

15 — A lista dos candidatos admitidos e excluídos e as de classificação final serão afixadas, para consulta no placard, no Edifício dos Paços do Município, ou no *Diário da República* 3.ª série, de conformidade com o disposto no Decreto-Lei 204/98 de 11 Julho.

16 — Em cumprimento da alínea h), do artigo 9.º, da constituição, a Administração Pública enquanto Entidade Empregadora, promove efectivamente uma política de igualdade e oportunidade entre homens e mulheres, no acesso ao emprego e na progressão profissional, providenciando escrupulosamente, no sentido de evitar toda e qualquer forma de discriminação (Despacho conjunto do Ministro Adjunto, do Ministro da Reforma do Estado e da Administração Pública e da Ministra para a Igualdade, de 1 de Março de 2000).

17 — Quotas de Emprego para pessoas com deficiência:

a) O candidato com deficiência tem preferência em igualdade de classificação que prevalece sobre qualquer outra preferência legal, nos termos do n.º 3 do artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 29/2001 de 3 de Fevereiro.

b) Para efeitos de admissão ao concurso os candidatos com deficiência devem declarar, no requerimento de admissão sobre compromisso de honra o respectivo grau de incapacidade e o tipo de deficiência, sendo dispensada a apresentação imediata de documento comprovativo. Devem ainda, mencionar no requerimento de admissão todos os elementos que possibilitem que o processo de selecção seja adequado, nas suas diferentes vertentes, às capacidades de comunicação/expressão.

26 de Novembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *Manuel Coelho Carvalho*.

2611069388

CÂMARA MUNICIPAL DE TAVIRA

Regulamento n.º 329/2007

Plano de Urbanização de Santa Margarida

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Tavira aprovou, em 24 de Setembro de 2007, o Plano de Urbanização (PU) de Santa Margarida.

A elaboração do PU de Santa Margarida ocorreu na vigência do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, na redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003 de 10 de Dezembro, tendo sido cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à emissão de pareceres e à discussão pública, a qual decorreu nos termos do artigo 77.º do citado diploma legal, no período compreendido entre 18 de Abril e 21 de Maio de 2007.

Na área de intervenção do PU de Santa Margarida encontra-se em vigor o Plano Director Municipal (PDM) de Tavira, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97, de 19 de Junho e o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de Agosto.

O PU de Santa Margarida não apresenta total conformidade com o PDM de Tavira em vigor, uma vez que procede a acertos no Perímetro Urbano, promovendo a reclassificação de 3,3 ha de Espaços Agrícolas para Espaços Urbanos e de 1,8 ha de Espaços Urbanos e Urbanizáveis para Espaços Agrícolas, verificando-se um aumento de área do Perímetro Urbano de 7,5 ha para 9 ha.

A Comissão Regional da Reserva Agrícola do Algarve (CRRA), através da Acta n.º 736/2005 de 14 de Dezembro de 2005 aprovou a Carta da Reserva Agrícola relativa ao Plano em causa.

A Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Algarve emitiu parecer favorável à versão final do PU de Santa Margarida, datado de 28 de Agosto de 2007 (parecer previsto no n.º 1 do artigo 78.º do Decreto-Lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com a redacção dada pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro).

8 de Novembro de 2007. — O Presidente da Câmara, *José Macário Correia*.

ANEXO

Regulamento do Plano de Urbanização de Santa Margarida

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito territorial

1 — O presente Regulamento faz parte integrante do Plano de Urbanização do Aglomerado de Santa Margarida, adiante designado por Plano, o qual tem por objectivo estabelecer as regras e orientações a que obedece a ocupação e uso do solo dentro dos limites da área de intervenção do Plano, delimitada na sua Planta de Zonamento.

2 — O Plano reveste a natureza de regulamento administrativo, sendo as suas disposições de cumprimento obrigatório, quer para intervenções de iniciativa pública, quer de iniciativa privada ou cooperativa.

3 — Em todos os actos abrangidos por este Regulamento são respeitados, cumulativamente com as suas disposições, todos os diplomas legais e regulamentos de carácter geral em vigor, nomeadamente a lei de Bases do lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo, estabelecidas pela Lei n.º 48/98, o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril e republicado pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro e a Portaria n.º 138/2005.

Artigo 2.º

Objectivos

O Plano de Urbanização do Aglomerado de Santa Margarida tem por objectivos:

a) Estabelecer o regime de uso do solo através da sua classificação e qualificação, definindo e caracterizando a área de intervenção, bem como a concepção geral da organização urbana e o zonamento para a localização das diversas funções urbanas;

b) Privilegiar a consolidação do tecido urbano, integrando e fechando as malhas urbanas existentes, promovendo a sua qualificação ambiental.

Artigo 3.º

Relação com outros instrumentos de gestão territorial

1 — O Plano de Urbanização do Aglomerado de Santa Margarida altera o Plano Director Municipal de Tavira no que diz respeito à ocupação e utilização do solo, pelo que prevalece nas situações de conflito, o regime constante do presente Plano.

2 — Nas situações em que não se verifique conflito, aplicam-se cumulativamente ao presente Plano as disposições do Plano Director Municipal e do Regulamento Municipal da Urbanização e Edificação do Município de Tavira e demais regulamentação urbanística aplicável.

Artigo 4.º

Composição do Plano

1 — O Plano é constituído pelos seguintes elementos:

- Regulamento;
- Planta de Zonamento;
- Planta de Condicionantes;
- Planta de Condicionantes RAN e REN;

2 — O Plano é acompanhado pelos seguintes elementos:

- Relatório fundamentando as soluções adoptadas;
- Programa de Execução e Plano de Financiamento;
- Estudos de Caracterização;
- Perfis Transversais Tipo;
- Planta da Estrutura Ecológica e da Rede de Equipamentos de Utilização Colectiva;
- Infra-estruturas Urbanas Existentes e Propostas;
- Planta de Enquadramento;
- Enquadramento Legal em Planos de Hierarquia Superior — PDM de Tavira;
- Planta de Alterações às Disposições do PDM de Tavira;
- Levantamento Aerofotogramétrico;
- Planta da Situação Existente;
- Planta do Cadastro;
- Planta de Compromissos Urbanísticos;
- Plantas de Caracterização da Estrutura Física e Funcional;

Artigo 5.º

Definições e abreviaturas

1 — Para efeitos do presente Regulamento adoptam-se as definições e abreviaturas constantes do Vocabulário da DGOTDU:

a) Alinhamento — linha que em planta separa uma via pública dos edifícios existentes ou previstos ou dos terrenos contíguos, e que é definida pela intersecção dos planos verticais das fachadas, muros ou vedações, com o plano horizontal dos terrenos adjacentes;

b) Altura total da construção — dimensão vertical máxima da construção medida a partir da cota média do plano base de implantação até ao ponto mais alto da construção incluindo cobertura mas excluindo acessórios, chaminés e elementos decorativos;

c) Anexo — construção menor destinada a uso complementar da construção principal;

d) Área bruta de construção (a.b.c.) — valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, incluindo comunicações verticais (nomeadamente escadas, rampas e caixas de elevadores) e alpendres e excluindo os espaços livres de uso público cobertos pelas edificações, zonas de sótãos sem pé direito regulamentar, terraços descobertos e estacionamento e serviços técnicos instalados nas caves dos edifícios;

e) Área de cedência — Parcelas que, no âmbito das operações de loteamento, os proprietários e demais titulares de direitos reais sobre os prédios a lotear, cedem gratuitamente ao municípios para implantação de espaços verdes públicos e equipamentos de utilização colectiva e as infra-estruturas que, de acordo com a lei e com a licença ou autorização de loteamento, devem integrar o domínio público municipal;

f) Área de construção (ac) — valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório das áreas de todos os pavimentos, acima e abaixo do solo, medida pelo extradorso das paredes exteriores, com exclusão das áreas destinadas a estacionamento;

g) Área de impermeabilização — valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), resultante do somatório da área de implantação das construções de qualquer tipo e das áreas de solos pavimentados com materiais impermeáveis ou que propiciem o mesmo efeito, designadamente em arruamentos, estacionamentos, equipamentos desportivos e logradouros;

h) Área de implantação — valor numérico, expresso em metros quadrados (m²), do somatório das áreas resultantes da projecção no plano horizontal de todos os edifícios (residenciais e não residenciais), incluindo anexos, mas excluindo varandas e platibandas;

i) Cércea — dimensão vertical da construção, medida a partir do ponto da cota média do terreno, no alinhamento da fachada, até à linha superior do beirado, platibanda ou guarda do terraço, incluindo andares recuados, mas excluindo acessórios, designadamente chaminés, casa de máquinas de ascensores e depósitos de água;

j) Construção — todo o tipo de obras, qualquer que seja a sua natureza, designadamente edificações, muros e vedações e aterros ou escavações, bem como as respectivas alterações ou demolições;

k) Cota de soleira — demarcação altimétrica do nível do pavimento da entrada do edifício. Quando o edifício se situa entre dois arruamentos a diferentes níveis com entradas em ambos, deve ser claramente indicado aquela que se considera entrada principal;

l) Edificação — actividade ou o resultado da construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação de um imóvel destinado a utilização humana, bem como de qualquer outra construção que se incorpore no solo com carácter de permanência;

m) Edifício — construção independente, coberta, L.^{da}, por paredes exteriores ou paredes meias, que vão das fundações à cobertura, destinada a servir de habitação (com um ou mais alojamentos/ fogos) ou outros fins (comércio e serviços);

n) Eixo da estrada — linha de separação dos dois sentidos de trânsito ou, no caso de existir separador, a linha que o divide ao meio, ou ainda, no caso dos ramos dos nós de ligação entre estradas nacionais ou entre estas e as estradas não nacionais, a linha que divide ao meio a faixa ou faixas de rodagem que constituem o ramo de nó;

o) Equipamento de utilização colectiva — edificações onde se localizam actividades destinadas à prestação de serviços de interesse público imprescindíveis à qualidade de vida das populações. As áreas afectas às instalações (inclui as ocupadas pelas edificações e os terrenos envolventes afectos às instalações) destinadas à prestação de serviços às colectividades (saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, etc.), à prestação de serviços de carácter económico (mercados, feiras; etc.), e à prática de actividades culturais, de recreio e lazer e de desporto;

p) Espaços verdes e de utilização colectiva — espaços livres, entendidos como espaço exteriores, enquadrado na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Inclui, nomeadamente, jardins, equipamentos desportivos a céu aberto e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias uni ou bifamiliares;

q) Faixa de rodagem — parte da via pública destinada ao trânsito de veículos;

r) Índice de construção — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório das áreas de construção (em m²) e a área ou superfície de referência (em m²) onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice. O índice de construção pode ser bruto, líquido ou ao lote, consoante a área base onde se pretende aplicar sendo respectivamente: a totalidade da área em causa; a totalidade da área em causa com exclusão das áreas afectas a equipamentos públicos, bem como as vias de atravessamento; o somatório das áreas de lotes (incluindo os logradouros privados, mesmo que eventualmente de uso colectivo). Quando não se especifica se o índice é bruto, líquido ou ao lote, presume-se que se trata de um índice bruto;

s) Índice de impermeabilização — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre a área de impermeabilização e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice;

t) Índice de implantação — multiplicador urbanístico correspondente ao quociente entre o somatório da área de implantação das construções e a superfície de referência onde se pretende aplicar de forma homogénea o índice

u) Índice médio de utilização — quociente entre a soma das superfícies brutas de todos os pisos acima e abaixo do solo destinados a edificação, independentemente dos usos existentes e admitidos pelo plano e a totalidade da área ou sector abrangido por aquele;

z) Logradouro — área de terreno livre de um lote ou parcela, adjacente à construção nele implantada e que, funcionalmente, se encontra conexa com ele, servindo de jardim, quintal ou pátio;

aa) número de pisos — número máximo de andares ou pavimentos sobrepostos de uma edificação, com excepção dos sótãos não habitáveis e caves sem frentes livres;

bb) obras de ampliação — obras de que resulte o aumento da área de pavimento ou de implantação, da cerca ou do volume de uma edificação existente;

cc) obras de beneficiação — obras que têm por fim a melhoria de desempenho de uma construção, sem alterarem a estrutura e o desenho existente;

dd) obras de conservação — obras destinadas a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza;

ee) obras de construção — obras de criação de novas edificações;

ff) obras de demolição — obras de destruição total ou parcial, de uma edificação existente;

gg) obras de reabilitação — obras de alteração que visam adequar e melhorar as condições de desempenho funcional de um edifício, com eventual reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original.

hh) obras de reconstrução — obras de construção subsequente à demolição total ou parcial de uma edificação existente, das quais resulte a manutenção ou reconstituição da estrutura das fachadas, da cerca e do número de pisos;

ll) obras de recuperação — obras que visam adequar, melhorar ou eventualmente adaptar a novos usos as condições de desempenho funcional de um edifício, admitindo a reorganização do espaço interior, mantendo o esquema estrutural básico e o aspecto exterior original;

mm) operações de loteamento — acções que tenham por objectivo ou por efeito a constituição de um ou mais lotes destinados imediata ou subseqüentemente à edificação urbana, e que resulte da divisão de um ou vários prédios, ou do seu emparcelamento ou reparcimento;

nn) operações urbanísticas — operações materiais de urbanização, de edificação ou de utilização do solo e das edificações nele implantadas para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, mineiros ou de abastecimento público de água;

oo) parcela — área de território física ou juridicamente autonomizada não resultante de um operação de loteamento;

pp) pé direito — altura de um compartimento medida do pavimento ao tecto;

qq) zona da estrada — solo ocupado pela estrada, abrangendo a faixa de rodagem, as bermas, as pontes e os viadutos nela incorporados e, quando existam, as valetas, os passeios, as banquetas e os taludes;

2 — Em caso de dúvida ou omissão são consideradas as definições constantes do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação e no Regime dos Instrumentos de Gestão Territorial publicados para o conselho de Tavira.

Artigo 6.º

Ruído

1 — Aquando do licenciamento municipal de operações de loteamento e nas situações previstas no n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, as obras de urbanização ou de edificação, nas faixas marginais das redes rodoviária devem ser salvaguardadas medidas de minimização do ruído, nomeadamente através da utilização de material vegetal, como espécies autóctones e tradicionais da paisagem regional.

2 — Aquando do licenciamento municipal de operações de loteamento, obras de urbanização ou de edificação devem ser observadas as disposições específicas constantes na legislação aplicável.

CAPÍTULO II

Servidões administrativas e restrições de utilidade pública

Artigo 7.º

Identificação

A área de intervenção do Plano encontra-se sujeita a um conjunto de servidões e restrições de utilidade pública que se regem pela legislação aplicável, nomeadamente:

Conservação do Património

a) Recursos Hídricos

i.) Domínio Hídrico- linhas de água
Protecção de Infra-estruturas e Equipamentos

a) Infra-estruturas de Básicas

i) Linhas eléctricas — linha de alta tensão

ii) Linhas eléctricas — linha de média tensão

iii) Linhas eléctricas — posto de transformação

b) Infra-estruturas de Transportes e Comunicações

i) Rede Rodoviária Nacional — EN270

ii) Rede Rodoviária Municipal

c) Ruído

Artigo 8.º

Regime

A ocupação, uso e transformação do solo, nas áreas abrangidas pelas servidões e restrições referidas no artigo obedecem ao disposto na legislação aplicável cumulativamente com as disposições do Plano que com elas sejam compatíveis.

CAPÍTULO III

Solo urbano

SECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 9.º

Objectivos

A classificação do solo urbano visa, através da definição do perímetro urbano, assegurar a qualidade dos solos para os quais é reconhecida vocação para o processo de urbanização e de edificação, nele se compreendendo, no presente caso, os solos urbanizados, os solos afectos à estrutura ecológica urbana e as zonas de equipamento de utilização colectiva.

Artigo 10.º**Identificação**

São identificadas as seguintes categorias do solo urbano:

a) Solos Urbanizados

- i) Zona urbana a manter/ preservar*
- ii) Zona urbana de baixa densidade — nível 1*
- iii) Zona urbana de baixa densidade — nível 2*

b) Solos Afectos à Estrutura Ecológica

- i) Zona verde de produção*
- ii) Zona de espaços verdes e de utilização colectiva*
- iii) Domínio hídrico — linhas de água*

Artigo 11.º**Regime**

1 — A edificação dentro do perímetro urbano fica sujeita às regras estabelecidas no presente capítulo, sem prejuízo das estabelecidas noutros Planos Municipais de Ordenamento do Território eficazes.

2 — No solo urbano as áreas que coincidam com servidões ou restrições de utilidade pública, respeitam os preceitos legais em vigor e o disposto no presente Regulamento.

3 — Nas áreas abrangidas por licenciamentos ou alvarás de loteamento em vigor, são aplicáveis as disposições neles contidas.

4 — Todos os pedidos de licenciamento ou autorização obedecem, sem prejuízo do disposto no presente regulamento, ao estabelecido no Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização.

Artigo 12.º**Ocupações e utilizações interditas**

No Solo Urbano é interdita:

- a) A instalação de qualquer actividade industrial;*
- b) A instalação de parques de sucatas, de resíduos sólidos e de produtos explosivos;*
- c) A instalação de agro-pecuárias;*
- d) A instalação de estufas;*
- e) A instalação de Unidades Comerciais de Dimensão Relevante.*

Artigo 13.º**Actividades e ocupações permitidas**

1 — O Solo Urbano destina-se à habitação, turismo, comércio, serviços, restauração e bebidas e equipamentos de utilização colectiva.

2 — No Solo Urbano é permitida a conjugação das funções de comércio, serviços e restauração e bebidas entre si e com o turismo e a função habitacional, devendo neste caso o comércio e a restauração serem feitos exclusivamente no piso térreo, ou, em alternativa, em edificações próprias.

Artigo 14.º**Ruído**

1 — Aquando do licenciamento municipal de operações de loteamento e nas situações previstas no n.º 5 do artigo 57.º do Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro, alterado pelo Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho, as obras de urbanização ou de edificação, nas faixas marginais das redes rodoviária e dos equipamentos devem ser salvaguardadas medidas de minimização do ruído, nomeadamente através da utilização de material vegetal, como espécies autóctones e tradicionais da paisagem regional.

2 — Aquando do licenciamento municipal de operações de loteamento, obras de urbanização ou de edificação devem ser observadas as disposições específicas constantes na legislação aplicável.

SECÇÃO II**Disposições comuns aplicáveis à edificabilidade em solo urbano****Artigo 15.º****Regime de edificabilidade**

A edificação em solo urbano está sujeita às seguintes condições:

- a) Respeitar a identidade morfológica e arquitectónica envolvente, não constituindo precedência, a existência pontual de edifícios cujos alinhamentos ou cêrcea não se integrem no conjunto envolvente;*

- b) Só são passíveis de edificação os lotes/ parcelas que sejam confinantes com arruamento público, devendo o licenciamento/ autorização de novas edificações assegurar que estas tenham pelo menos uma fachada totalmente livre para o arruamento público.*

Artigo 16.º**Implantação das construções**

1 — A implantação das construções respeita os seguintes afastamentos mínimos em relação ao eixo da via, de acordo com o Anexo I — Perfis Transversais Tipo:

- a) Via principal: 20m, e nunca a menos de 5m da zona da estrada;*
- b) Via distribuidora: 10,5m;*
- c) Via local: 10,25m.*

2 — Aquando de Operações de Loteamento e de Obras de Edificação, e sem prejuízo do disposto na legislação aplicável, nomeadamente no Regulamento Geral das Edificações Urbanas e do disposto nos artigos 24.º, 28.º, 31.º, 45.º e 46.º do presente regulamento, as edificações de tipologias unifamiliares destinadas ao uso habitacional, implantam-se nos lotes por forma a respeitar 5m de afastamento mínimo aos respectivos limites do lote/ parcela.

Artigo 17.º**Altura das edificações**

1 — Na área do Plano, o número máximo de pisos admissível é dois e a cêrcea máxima 6,50 m para habitação unifamiliar, comércio, serviços e hotelaria não podendo, em qualquer das situações, no ponto médio do plano da fachada, a cota de soleira do edifício exceder 0,50 m da cota do passeio.

2 — Exceptua-se do número anterior os edifícios destinados a equipamentos de utilização colectiva onde é permitida a cêrcea de 7,0 m.

Artigo 18.º**Profundidade dos edifícios**

A profundidade máxima das novas construções, medida perpendicularmente ao plano marginal vertical, é 15,0m, incluindo eventuais corpos balançados.

Artigo 19.º**Anexos e logradouros**

1 — É permitida a construção de anexos destinados ao uso complementar da construção principal desde que não excedam 15 % da área do lote/parcela, sendo 40 m² a área bruta de construção máxima permitida.

2 — Para além das disposições relativas a iluminação e ventilação constantes na legislação aplicável, devem desenvolver-se numa volumetria de um só piso, não excedendo um pé-direito máximo de 2,60m, em casos de tectos horizontais e pé-direito médio de 3,0m em casos de tectos inclinados.

3 — As áreas não impermeabilizadas devem ser tratadas como espaços verdes, de preferência arborizados, devendo o seu estudo e concepção ser parte integrante do processo de licenciamento principal.

Artigo 20.º**Caves e sótãos**

1 — É permitida a existência de um piso em cave, abaixo da cota de soleira, nas tipologias habitacionais unifamiliares.

2 — A utilização das caves é limitada unicamente a estacionamento automóvel, áreas técnicas e ou arrumos.

3 — O acesso às caves é efectuado dentro do perímetro da construção, sempre que este contrarie a pendente natural do terreno.

4 — A utilização dos sótãos é limitada unicamente a arrumos e áreas técnicas, não podendo a linha de cumeeira exceder 3,0m acima da cota do último piso, com uma inclinação máxima da cobertura de 25.º.

Artigo 21.º**Muros e vedações**

1 — Os muros de vedação confinantes com a via pública têm, em regra, uma altura inferior a 1,20m acima do nível dessa mesma via pública, considerando o ponto correspondente ao respectivo desenvolvimento médio, podendo, porém, elevar-se a vedação acima dessa altura com recurso à utilização de sebes vivas, redes ou gradeamento.

2 — Podem vir a ser encaradas soluções diversas:

- a) Em construções cujo alçado principal atinja, parcialmente, a via pública;*
- b) Em construções implantadas sobre terrenos destinados a cota bastante superior à da via ou arruamento confinante;*
- c) Quando plenamente justificado face à envolvente e à solução arquitectónica adoptada para a construção.*

3 — Os muros de vedação entre proprietários têm uma altura inferior a 2,0m de altura, contados a partir do nível de terreno natural ou da rasante obtida através da movimentação de terras, desde que devidamente autorizado pela Câmara Municipal.

4 — A altura do muro de vedação entre-inquilinos garante a altura do muro confinante com o arruamento até ao alinhamento da construção.

5 — Registando-se desnível entre os terrenos confinantes, o proprietário do lote ou parcela situado a cota mais baixa tem o direito de elevar o seu muro até 2,0m acima do nível do terreno vizinho.

6 — Acima dos níveis referidos nos números 3, 4 e 5, pode sempre elevar-se a vedação com recurso à utilização de sebes vivas, grades ou redes de arame.

SECÇÃO III

Solos urbanizados

SUBSECÇÃO I

Zona urbana a manter/preservar

Artigo 22.º

Identificação

A Zona Urbana a Manter/ Preservar delimitada na Planta de Zonamento é constituída pelo conjunto edificado do Aglomerado de Santa Margarida que integra a Igreja que, pelas suas características morfológicas, de edificado e de relação com o espaço livre se assume como um conjunto de espaços e edifícios de interesse arquitectónico, cuja identidade importa recuperar e preservar.

Artigo 23.º

Ocupações e utilizações interditas

Na Zona Urbana a Manter/Preservar são interditas as seguintes acções:

- a) Edificação de novas construções;
- b) Obras de demolição das construções principais, salvaguardando-se as situações em que, mediante parecer comprovativo dos Serviços Técnicos Municipais, se prove tecnicamente inviável recuperar o edifício;
- c) Obras de ampliação das construções existentes, salvaguardando-se as obras de ampliação para garantir as condições mínimas de habitabilidade.

Artigo 24.º

Actividades e ocupações permitidas

1 — Na Zona Urbana a Manter/ Preservar a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- a) Habitação unifamiliar;
- b) Equipamentos de utilização colectiva.

2 — Na Zona Urbana a Manter/ Preservar são permitidas obras de beneficiação, reabilitação e recuperação.

Artigo 25.º

Regime de edificabilidade

1 — Na Zona Urbana a Manter/ Preservar devem ser promovidas medidas de revitalização do conjunto edificado que visem:

- a) A preservação, a manutenção e a reabilitação de todas as edificações existentes, não pondo em causa a integridade do conjunto quer do ponto de vista estético, dos materiais a utilizar, da volumetria, quer da alteração do ritmo de vãos da fachada;
- b) A revitalização funcional dos edifícios.

2 — Nas obras de beneficiação, reabilitação e recuperação decorrentes das disposições acima descritas, deve ser observado o respeito integral pelas preexistências.

SUBSECÇÃO II

Zona urbana de baixa densidade — nível 1

Artigo 26.º

Identificação

A Zona Urbana de Baixa Densidade — nível 1 delimitada na Planta de Zonamento integra o núcleo consolidado de Santa Margarida e a área de expansão desse núcleo.

Artigo 27.º

Ocupações e utilizações interditas

Na Zona Urbana de Baixa Densidade — nível 1 são interditas obras de ampliação das construções existentes, com excepção das que sirvam para garantir as condições mínimas de habitabilidade.

Artigo 28.º

Actividades e ocupações permitidas

Na Zona Urbana de Baixa Densidade — nível 1 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- a) Habitação unifamiliar em banda, geminada e isolada;
- b) Equipamentos de utilização colectiva;
- c) Serviços;
- d) Estabelecimentos comerciais, de restauração e de bebidas.

Artigo 29.º

Regime de edificabilidade

1 — Na Zona Urbana de Baixa Densidade — nível 1 são permitidas obras de reconstrução, beneficiação, reabilitação e recuperação nas construções existentes desde que mantenham, obrigatoriamente, as características tipológicas, número de pisos, cêrcea, alinhamento e volumetria predominantes na envolvente, não constituindo precedência, a existência pontual de edifícios cujos alinhamentos ou cêrcea não se integrem no conjunto envolvente.

2 — Na Zona Urbana de Baixa Densidade — nível 1 para efeito de obras de novas construções são aplicados os seguintes indicadores urbanísticos máximos constantes no Anexo II — Quadro Regulamentar.

SUBSECÇÃO III

Zona urbana de baixa densidade — nível 2

Artigo 30.º

Identificação

A Zona Urbana de Baixa Densidade — nível 2 encontra-se delimitada na Planta de Zonamento e destina-se a proporcionar a colmatagem das frentes urbanas existentes.

Artigo 31.º

Actividades e ocupações permitidas

Na Zona Urbana de Baixa Densidade — nível 2 a natureza da ocupação e da utilização do solo destina-se a:

- a) Habitação unifamiliar isolada e geminada;
- b) Turismo;
- c) Equipamentos de utilização colectiva;
- d) Serviços;
- e) Estabelecimentos comerciais, de restauração e de bebidas.

Artigo 32.º

Regime de edificabilidade

Para efeitos de edificação são aplicados os seguintes indicadores urbanísticos máximos constantes no Anexo II — Quadro Regulamentar.

SECÇÃO IV

Solos afectos à estrutura ecológica

SUBSECÇÃO I

Disposições gerais

Artigo 33.º

Objectivos

A classificação da estrutura ecológica visa o equilíbrio do sistema urbano e a protecção dos valores culturais e naturais.

Artigo 34.º

Identificação

São identificadas as seguintes subcategorias da estrutura ecológica:

- a) Zona Verde de Produção;
- b) Zona de Espaços Verdes e de Utilização Colectiva;
- c) Domínio Hídrico

Artigo 35.º

Condicionamentos

No que se refere às espécies de flora a utilizar é obrigatório o cumprimento da legislação em vigor que prevê o condicionamento da introdução na natureza de espécies não indígenas.

SUBSECÇÃO II

Zona verde de produção

Artigo 36.º

Identificação

A Zona Verde de Produção encontra-se delimitada na Planta de Zonamento e inclui os solos que pela sua natureza têm aptidão para a prática das actividades agrícola.

Artigo 37.º

Ocupações e utilizações interditas

Na Zona Verde de Produção é interdita:

- a) A edificação de novas construções, sem prejuízo do exposto no artigo seguinte;
- b) A destruição do solo vivo e do coberto vegetal;
- c) A alteração da topografia do solo;
- d) A descarga de entulhos de qualquer espécie e o depósito de materiais ou máquinas;
- e) O derrube de árvores não integrado em práticas de exploração agrícola.

Artigo 38.º

Actividades e ocupações permitidas

Na Zona Verde de Produção, e sem prejuízo dos regimes legais aplicáveis às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, é permitida a instalação de pequenos anexos de suporte à exploração agrícola existentes, designadamente estruturas ligeiras amovíveis, desde que cumpram os seguintes parâmetros:

- a) Índice máximo de construção de 0,015 à parcela com um máximo de 60 m²;
- b) Número máximo de pisos 1;
- c) Pé direito de 3,00 m;
- d) A sua função e as suas características técnicas sejam autorizadas ou licenciadas pela Câmara Municipal.

SUBSECÇÃO III

Zona de espaços verdes e de utilização colectiva

Artigo 39.º

Identificação

A Zona de Espaços Verdes e de Utilização Colectiva encontra-se delimitada na Planta de Zonamento e inclui os espaços livres, entendidos como espaços exteriores, enquadrados na estrutura verde urbana, que se prestam a uma utilização menos condicionada, a comportamentos espontâneos e a uma estada descontraída por parte da população utente. Incluem, nomeadamente, jardins, pequenos equipamentos de apoio e praças, com exclusão dos logradouros privados em moradias unifamiliares.

Artigo 40.º

Ocupações e utilizações interditas

Na Zona de Espaços Verdes e de Utilização Colectiva é interdita:

- a) A edificação de novas construções, sem prejuízo do exposto no artigo seguinte;
- b) A abertura ou consolidação de vias automóveis, com excepção das estritamente necessárias à implantação dos equipamentos permitidos;
- c) A descarga de entulhos de qualquer espécie e o depósito de materiais ou máquinas.

Artigo 41.º

Actividades e ocupações permitidas

1 — Na Zona de Espaços Verdes e de Utilização Colectiva, e sem prejuízo dos regimes legais aplicáveis às servidões administrativas e restrições de utilidade pública, são permitidas actividades de recreio e de lazer sendo admitida a instalação de equipamentos de apoio, desde que seja assegurado o equilíbrio paisagístico de toda a área, devendo por isso ser utilizados materiais que pelas suas características técnicas e visuais garantam a qualidade estrutural e estética do espaço.

2 — Nesta Zona é autorizada a localização de equipamento e mobiliário urbano de apoio e qualificação do espaço público, desde que seja assegurado um espaço livre de circulação pedonal sem qualquer obstrução directa ou indirecta desse mobiliário com 2,25 m.

SUBSECÇÃO IV

Domínio hídrico

Artigo 42.º

Identificação

Considera-se Domínio Hídrico todas as linhas de água e respectivas margens incluídas no perímetro urbano.

SECÇÃO V

Zonas de equipamentos de utilização colectiva

Artigo 43.º

Identificação

As zonas que se destinam à localização de Equipamentos de Utilização Colectiva encontram-se delimitadas na Planta de Zonamento e são os espaços ou edificações onde se localizam actividades destinadas à prestação de serviços de interesse público imprescindíveis à qualidade de vida das populações. Estas zonas destinam-se à prestação de serviços às colectividades, no âmbito da saúde, ensino, administração, assistência social, segurança pública, protecção civil, culto e religião, à prestação de serviços de carácter económico, como sejam os mercados e feiras, e à prática de actividades culturais, de recreio e lazer e de desporto.

Artigo 44.º

Actividades e ocupações permitidas

A delimitação destas zonas é a constante na Planta de Zonamento e subdivide-se em:

- a) Equipamentos de Utilização Colectiva Existentes;
- b) Equipamentos de Utilização Colectiva Propostos.

Artigo 45.º

Regime de edificabilidade

1 — Nas áreas destinadas a equipamentos de utilização colectiva, os estudos ou projectos devem salvaguardar as capacidades biofísicas existentes, nomeadamente as linhas de água, os valores paisagísticos e naturais humanizados, o coberto vegetal e os valores arquitectónicos.

2 — Para as parcelas destinadas a Equipamentos de Utilização Colectiva, e não sujeitas aos procedimentos dispostos no número seguinte do presente artigo, o índice volumétrico máximo é de 1,5m³/m² e o índice de impermeabilização máximo é de 0,7, devendo as restantes áreas ser tratadas como áreas verdes de enquadramento e valorização paisagística.

CAPÍTULO IV

Rede rodoviária

Artigo 46.º

Caracterização

A rede rodoviária na área do Plano é composta por:

a) Rede Rodoviária Nacional

i) Via Principal — EN 270

b) Rede Rodoviária Municipal — constituída pelas seguintes estradas:

ii) Via Distribuidora (VD) — vias que asseguram a distribuição do tráfego da via principal às vias de acesso local.

iii) Via de Acesso Local (VAL) — vias cuja função principal é a de permitir o acesso às edificações, formando uma rede capilar que nasce à medida das necessidades concretas do território e da sua expansão.

Artigo 47.º

Rede rodoviária nacional

1 — Nas comunicações rodoviárias da rede rodoviária nacional observa-se o regime jurídico previsto na legislação específica aplicável.

2 — A estrada nacional 270 deve ser reperfilada de modo a garantir os seguintes parâmetros de dimensionamento constantes no anexo I — Perfis Transversais Tipo.

Artigo 48.º

Rede rodoviária municipal

1 — A rede viária municipal garante os parâmetros de dimensionamento constantes do Anexo I — Perfis Transversais Tipo.

2 — A via de acesso local é uma via de acesso único a lotes/ parcelas, sendo por isso restrita a sua utilização aos moradores desses lotes/ parcelas e a veículos de circulação prioritária.

3 — Na via de acesso local é interdita a utilização de tapete betuminoso, devendo o pavimento ser semi-permeável.

4 — Na via de acesso local a distinção das áreas de circulação automóvel, pedonal, e de estacionamento podem ser delimitadas através do recurso a pavimentos diferenciados, colocados à mesma cota.

5 — Sempre que uma via existente não disponha das dimensões de perfil transversal estabelecidas no ponto anterior, as implantações dos lotes e edifícios devem respeitar recuos em relação à berma da via pré-existente que assegurem os perfis indicados, excepto em frentes urbanas consolidadas, nas quais se verifique recomendável manutenção dos alinhamentos existentes.

CAPÍTULO V

Execução e compensação

SECÇÃO I

Execução

Artigo 49.º

Sistemas de execução

1 — Em concordância com a legislação em vigor a Câmara Municipal pode adoptar um dos sistemas para a execução do Plano:

a) Sistema de cooperação;

b) Sistema de compensação;

c) Sistema de imposição administrativa.

2 — Para efeitos da aplicação do sistema a Câmara Municipal pode, sempre que o considerar necessário, delimitar unidades de execução.

SECÇÃO II

Compensação

Artigo 50.º

Mecanismos de perequação compensatória

Os mecanismos de perequação compensatória estabelecidos para o presente Plano, utilizados conjunta e coordenadamente, são os seguintes:

a) Estabelecimento de um índice médio utilização;

b) Estabelecimento de uma área de cedência média.

Artigo 51.º

Índice médio de utilização

1 — O Plano define como índice médio de utilização, correspondente ao direito abstracto de construção que traduz a edificabilidade média estabelecida pela capacidade construtiva admitida, o valor de 0,45, que deverá ser combinado com o direito efectivo.

2 — O Plano estabelece também o direito efectivo de construção que corresponde, de acordo com os parâmetros definidos para cada zona, à real edificabilidade das propriedades.

3 — Nas situações em que o direito efectivo de construção for inferior ao direito abstracto de construção, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, ser compensado de forma adequada pelo município e ou pelos demais proprietários.

4 — Nas situações em que o direito efectivo de construção for superior ao direito abstracto de construção, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, compensar de forma adequada o município e/ ou os demais proprietários.

Artigo 52.º

Área de cedência média

1 — O Plano estabelece como área de cedência média o valor de 70 m²/ 100 m² de área bruta de construção que constitui a área de cedência abstracta ou obrigação abstracta dos proprietários face às áreas de terreno destinadas a equipamentos e espaços verdes e de utilização colectiva integrados na área do Plano.

2 — Aquando da pretensão de edificar, cada proprietário estabelece também uma área de cedência efectiva ou obrigação efectiva, resultante da sua proposta, que corresponde à cedência concreta de cada área a sujeitar a operação de loteamento/ obras de edificação, e deve respeitar os parâmetros estabelecidos pela legislação aplicável e ter aprovação camarária.

3 — Nas situações em que a área de cedência efectiva for superior à área de cedência média/ abstracta, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, ser compensado de forma adequada pelo município e/ ou pelos demais proprietários.

4 — Nas situações em que a área de cedência efectiva for inferior à área de cedência média, o proprietário deve, aquando da pretensão de urbanizar, compensar de forma adequada o município e/ ou os demais proprietários.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 53.º

Salvaguardas

Ficam salvaguardados todos os compromissos legalmente assumidos e com direitos reconhecidos, anteriores à data de entrada em vigor do PU.

Artigo 54.º

Alterações à legislação

Quando a legislação em vigor mencionada neste regulamento ou denominações de entidades forem alteradas, as remissões expressas que para elas se fazem, consideram-se automaticamente transferidas para a nova legislação ou novas denominações ou deixarão de ter efeito caso se trate de revogação ou extinção.

Artigo 55.º

Sanções

Em caso de não observância das disposições do presente regulamento, são aplicadas as sanções previstas na legislação aplicável.

Artigo 56.º

Omissões e dúvidas

Quaisquer omissões ou dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento são resolvidas de acordo com a legislação em vigor.

Artigo 57.º

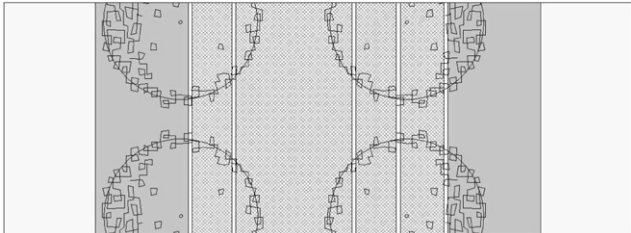
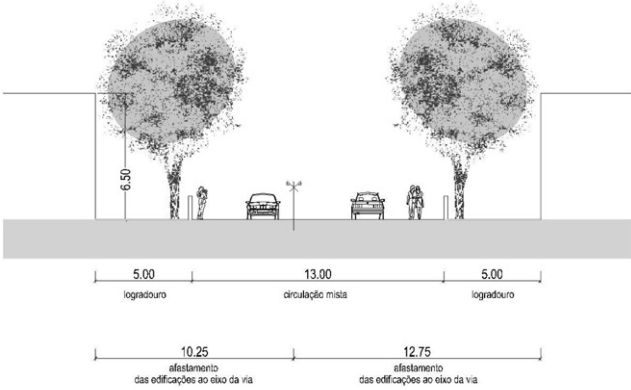
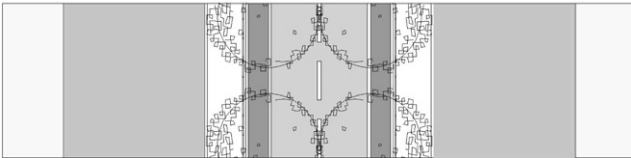
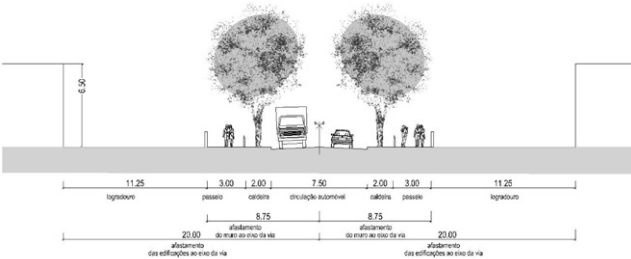
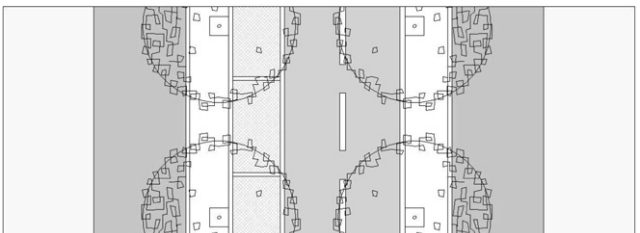
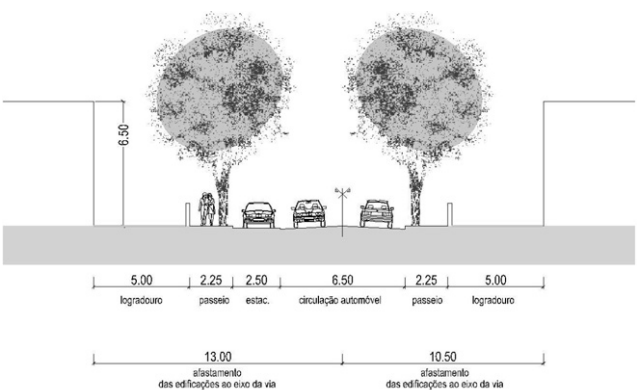
Avaliação e revisão

O Plano deve ser objecto de avaliação sempre que a Câmara Municipal o entenda, nos termos da legislação em vigor, devendo proceder-se à sua revisão decorridos 10 anos sobre a sua entrada em vigor ou a sua última revisão.

Artigo 58.º

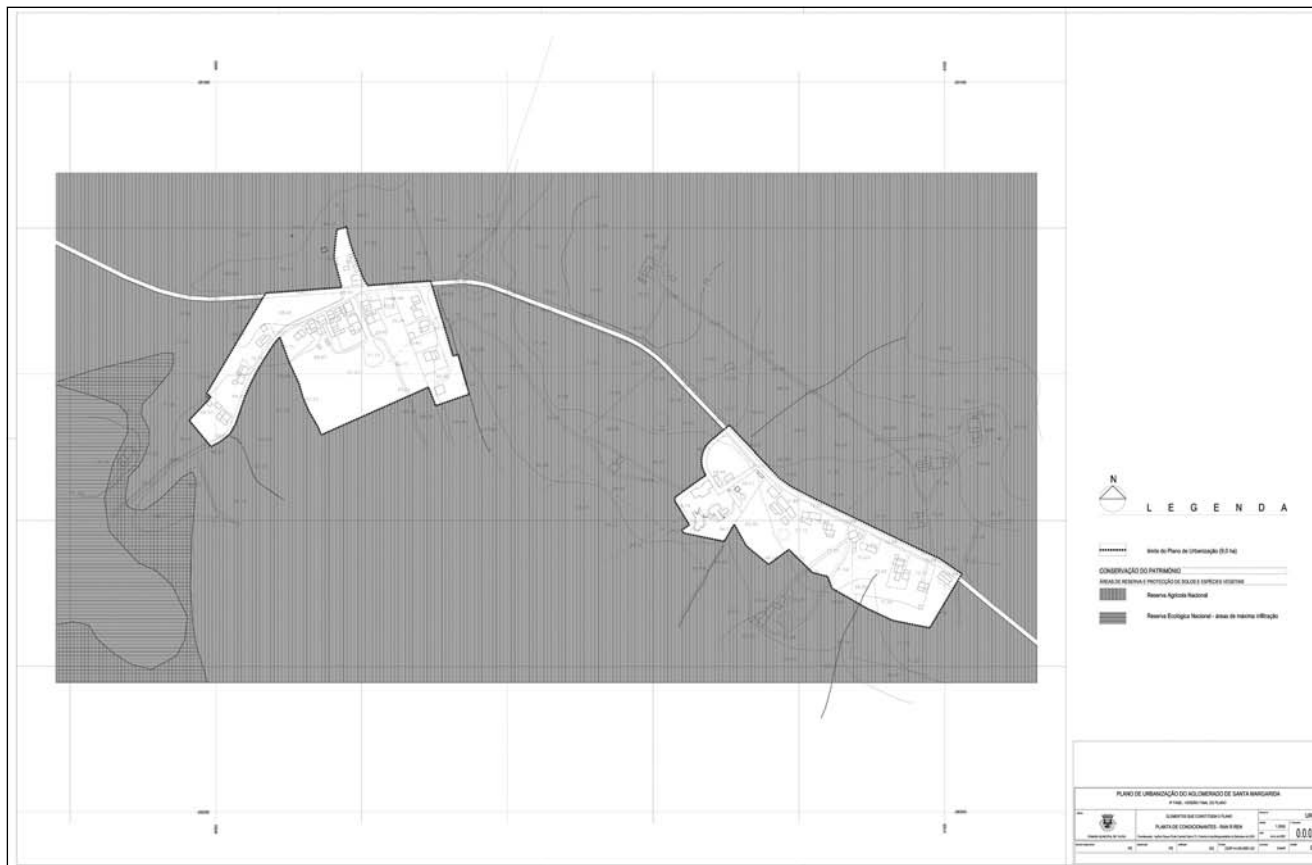
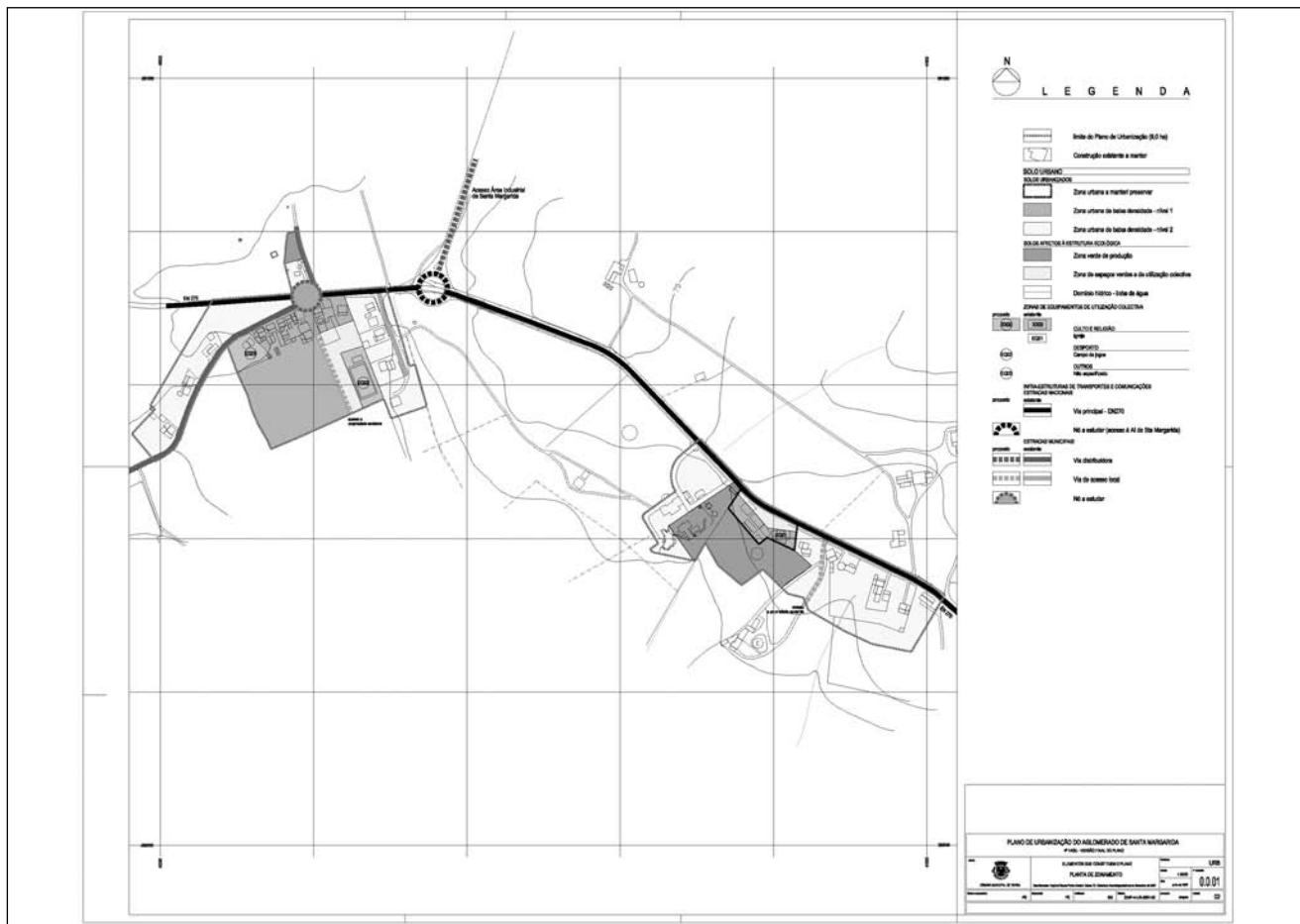
Entrada em vigor

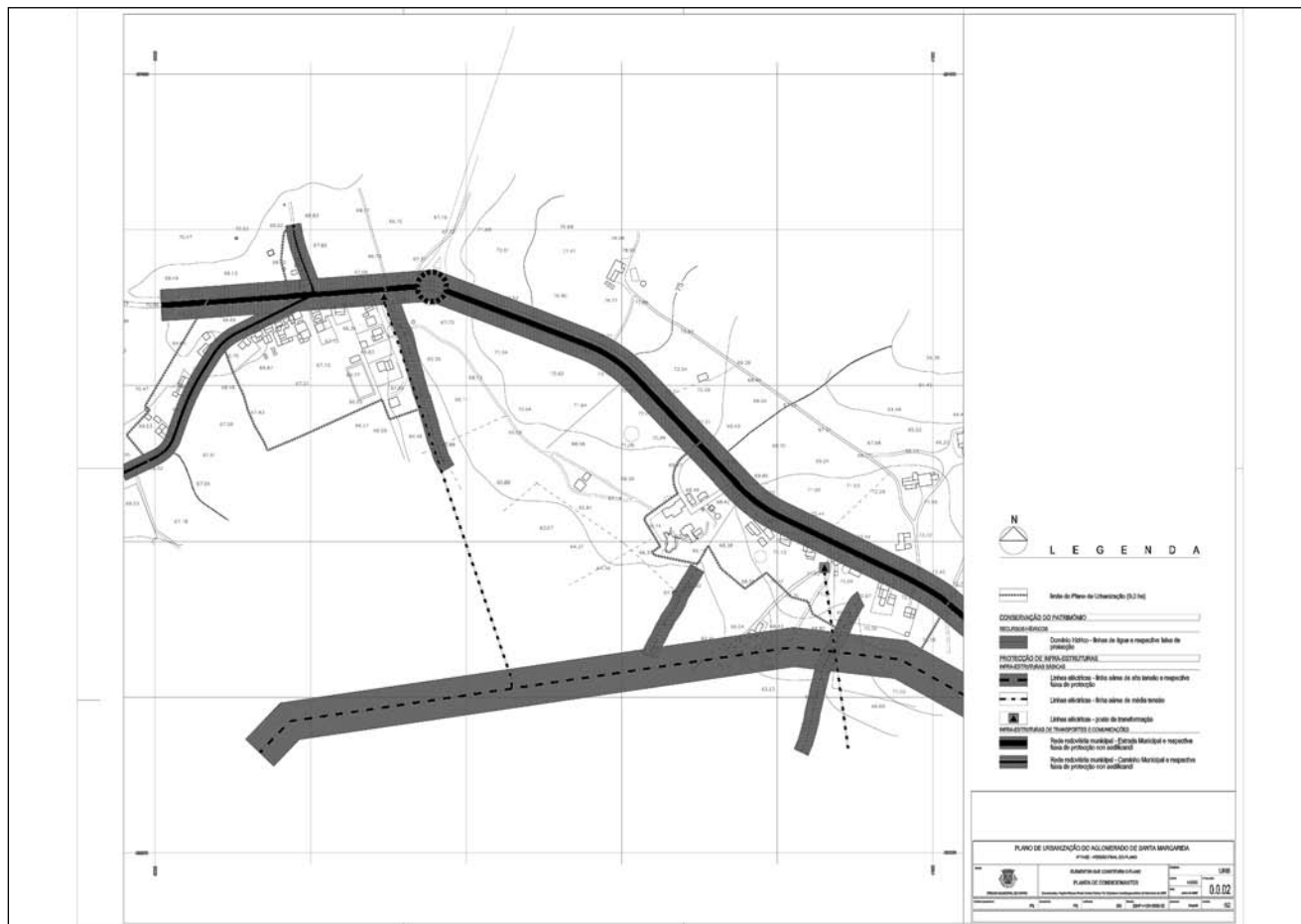
O Plano entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.



| QUADRO REGULAMENTAR | | | | | | | | | | | |
|--|--------------|--------------------------|--------------------------|--|--------|-----------------------|-----------------------|---------|----------------------|-----------------------|---------|
| sub-categoria | usos | tipologias habitacionais | tipologia de implantação | PARÂMETROS MÁXIMOS | | | | | | | |
| | | | | n.º pisos | cércea | índice de implantação | | | índice de construção | | |
| | | | | | | bruto | líquido ou à parcela* | ao lote | bruto | líquido ou à parcela* | ao lote |
| SOLO URBANIZADO | | | | | | | | | | | |
| Zona urbana a manter/ preservar | H e E | unifamiliar | existente | aplica-se o disposto no artigo 24.º do regulamento | | | | | | | |
| Zona urbana de baixa densidade - nível 1 | H,C,S,E e HO | | banda, geminada, isolada | 2 | 6,5 m | 0,2 | 0,25 | 0,3 | 0,45 | 0,5 | 0,8 |
| Zona urbana de baixa densidade - nível 2 | H,C,S,E e HO | | isolada | | | | | | | | |
| Zona de equipamentos de utilização colectiva | E | - | - | aplica-se o disposto no artigo 43.º do regulamento | | | | | | | |

*não resultante de operação de loteamento
H - Habitação
C - Comércio
S - Serviços
HO - Hotelaria
E - Equipamentos





ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE TAVIRA

MINUTA DE DELIBERAÇÃO DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL
TOMADA EM SUA SESSÃO ORDINÁRIA
REALIZADA NO DIA 24 DE SETEMBRO DE 2007

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE SANTA MARGARIDA (Aprovação Final):-----

--- Pelo Senhor Presidente foi apresentada a proposta de deliberação número 113/07/CM, aprovada em reunião ordinária realizada em 12/09/2007, sobre o Plano de Urbanização de Santa Margarida (aprovação final).-----

--- Conhecido o seu conteúdo e fundamentos, foi a mesma submetida à votação tendo sido aprovada por maioria com 29 votos a favor e 1 abstenção.-----

--- Mais foi deliberado aprovar esta deliberação em minuta no final da reunião, nos termos do número 3 e para os efeitos do disposto no número 4 do artigo 92.º da Lei número 169/99 de 18 de Setembro, republicado em anexo à Lei n.º 5-A/2002 de 11 de Janeiro.-----

A MESA DA ASSEMBLEIA,

[Assinaturas manuscritas]

Regulamento n.º 330/2007

Plano de Pormenor do Núcleo de Desenvolvimento Turístico da Quinta da Atalaia

Sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Távira aprovou, em 18 de Junho de 2007, o Plano de Pormenor (PP) do Núcleo de Desenvolvimento Turístico (NDT) da Quinta da Atalaia.

A elaboração do PP do NDT da Quinta da Atalaia que teve início na vigência do Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de Março, foram cumpridas todas as formalidades legais, designadamente quanto à emissão de pareceres e à discussão pública, a qual decorreu já ao abrigo do disposto no artigo 77.º do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, no período compreendido entre 24 de Abril e 25 de Maio de 2007.

Na área de intervenção do PP do NDT da Quinta da Atalaia encontra-se em vigor o Plano Director Municipal (PDM) de Távira, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 97/97, de 19 de Junho, e o Plano Regional de Ordenamento do Território do Algarve (PROTAL), aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 102/2007, de 3 de Agosto.

As áreas de aptidão turística (AAT) constituem uma disponibilidade de espaço em ordem à futura delimitação e implementação dos NDT, nas condições expostas no artigo 25.º do Regulamento do PDM de Távira. O PP do NDT da Quinta da Atalaia incide sobre uma área de 38 ha da AAT n.º 4 — Picota, que é uma das cinco áreas constantes no PDM de Távira vocacionada para fins turísticos. A esta AAT o PDM de Távira atribui uma capacidade de 500 camas, de acordo com o artigo 24.º do respectivo Regulamento. Foi elaborado o estudo de aptidão da AAT n.º 4 do PDM para localização dos NDT, tendo a Câmara Municipal deliberado atribuir ao NDT da Quinta da Atalaia a dotação de 300 camas.

O PP do NDT da Quinta da Atalaia apresenta conformidade com todos os Instrumentos de Gestão Territorial em vigor à data da sua aprovação, excepto com o PDM de Távira, uma vez que com o presente PP são reclassificadas como espaços urbanizáveis, nos termos do n.º 8 do artigo 25.º do Regulamento do PDM, áreas actualmente integradas em «Espaços florestais de uso condicionado» e em «Espaços agrícolas — áreas agrícolas complementares» inseridas em simultâneo na AAT n.º 4. Segundo o n.º 9